

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Indonesia merupakan salah satu negara dengan penduduk terbesar di dunia peringkat ke 4 dimana akan meningkat setiap tahunnya seperti tahun – tahun sebelumnya. pada tahun 2017 jumlah penduduk Indonesia sebanyak 262,594,708 jiwa, jumlahnya terus meningkat menjadi 266,927,712 jiwa pada tahun 2018 (Badan Pusat Statistik, 2018), dalam kurun waktu satu tahun penduduk di Indonesia bertambah sangat drastis bahkan mencapai angka jutaan, tidak heran apabila Indonesia berdiri kokoh di peringkat ke 4 sebagai negara dengan jumlah penduduk terbesar di dunia. Dengan jumlah penduduk yang lebih dari 200 juta jiwa kebutuhan untuk lahan permukiman juga sangat besar akan tetapi di Indonesia perkembangan permukiman terjadi tidak merata atau memusat mendekati pusat kota di setiap daerah sehingga dapat menyebabkan krisis lahan pada daerah tersebut.

Penduduk Indonesia tidak tersebar merata dari 5 pulau terbesar di Indonesia separuh dari populasi di Indonesia tinggal di pulau jawa yang hanya sebesar New York dan pulau jawa adalah pulau terkecil dari ke 5 pulau terbesar di Indonesia. Hal tersebut disebabkan karena penduduk cenderung lebih tertarik dan memilih tinggal di jawa. Di pulau jawa memiliki daya tarik tersendiri bagi kebanyakan manusia, daya tarik ini berdasarkan atas ketersediaan sarana dan prasarana penunjang aktivitas manusia, yaitu lebih lengkap dari pulau lain, dengan alasan tersebut dapat menyebabkan tingginya kepadatan penduduk di pulau jawa. Kepadatan penduduk sendiri merupakan perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas wilayah, dengan kata lain jika jumlah pertumbuhan penduduk tinggi sedangkan luas wilayah relatif tetap maka menyebabkan tingginya kepadatan penduduk. (Ayu Wulan P,2010).

Provinsi Jawa Timur merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang terletak di bagian timur pulau jawa dengan ibu kotanya adalah Kota Surabaya dan

jumlah penduduknya 42.030.633 jiwa pada tahun 2017, Jawa Timur memiliki wilayah terluas di antara 6 provinsi di pulau jawa, dan memiliki jumlah penduduk terbanyak kedua setelah Jawa Barat. Tingginya penduduk mengindikasikan adanya aktivitas manusia yang lebih kompleks dan adanya perkembangan yang lebih dinamis. Hal tersebut terbukti adanya pembangunan secara fisik yang terus menerus dilakukan, terutama kebutuhan akan permukiman, hal tersebut disebabkan karena tempat tinggal merupakan kebutuhan yang pokok atau utama selain makanan dan pakaian bagi manusia. Perkembangan permukiman yang terjadi mengakibatkan alih fungsi lahan pada suatu wilayah, lahan adalah sebagian lingkup fisik yang terdiri atas iklim, relief, tanah, air dan, vegetasi serta benda yang ada di atasnya, sepanjang ada pengaruhnya terhadap penggunaan lahan, termasuk di dalamnya juga hasil kegiatan manusia di mana lampau dan sekarang (Sintala 1989 dalam I Gede Sugiyanta 2006:8). Selain untuk permukiman sebagai kebutuhan utama, lahan juga digunakan untuk membangun infrastruktur yang akan mempermudah aksesibilitas masyarakat dalam kehidupan sehari-hari. Masyarakat akan cenderung memilih lokasi permukiman pada wilayah yang dekat dengan daerah perkotaan karena daerah perkotaan memiliki fasilitas yang memadai untuk mendukung kegiatan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Namun apabila kota yang semakin padat tidak dapat mengakomodir kebutuhan tersebut, sehingga berkembang dan berdampak pada wilayah sekitar kota yang dikenal dengan urban fringer. Wilayah pinggiran merupakan wilayah yang letaknya berada di luar batas administrasi kota dengan karakteristik peralihan kawasan antara kota dan desa. (Bintaro, 1983)

Kota Madiun merupakan salah satu kota yang ada di Provinsi Jawa Timur yang berjarak 164 Km sebelah barat dari Surabaya atau 111 km sebelah timur Surakarta. Luas wilayah Kota Madiun 33,92 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 176,099 ribu pada tahun 2017. Di Kota Madiun terdapat 3 Kecamatan yaitu Kecamatan Manguharjo, Kecamatan Taman dan, Kecamatan Kartoharjo.

Pertumbuhan penduduk di Kota Madiun meningkat tiap tahunnya itu menandakan Kota Madiun akan terjadi pelebaran kota dikarenakan keterbatasan

wilayah di Kota Madiun, pada tabel di bawah akan menunjukkan pertumbuhan penduduk di Kota Madiun

**Tabel 1.1 Kepadatan Penduduk**

No.	Kecamatan	Jumlah penduduk (ribu)			Kepadatan penduduk Km2
		2010	2016	2017	
1	Manguharjo	49,463	48,849	48,861	4,849
2	Taman	72,834	76,221	76,692	6,155
3	Kartoharjo	49,008	50,537	50,762	4,727
Kota madiun		171,305	175,607	176,099	5,299

*Sumber bps Kota Madiun tahun 2017*

Dari tabel di atas hampir separuh populasi di Kota Madiun ada berada di Kecamatan Taman yaitu sebanyak 76,692 ribu atau sekitar 43,55% dari populasi di Kota Madiun, sedangkan di Kecamatan Manguharjo hanya 48,861 ribu atau sekitar 27,64 dari populasi di Kota Madiun dan di kecamatan kartoharjo 50,762 ribu atau 28,81% dari populasi di Kota Madiun pada tahun 2017.

Pemilihan lokasi penelitian di Kota Madiun dilihat dari segi pertumbuhan penduduk dan tingkat pertumbuhan permukiman pada lahan-lahan yang terdapat di Kota Madiun, pertumbuhan permukiman yang terjadi akan mengakibatkan berkurangnya lahan pertanian dan lahan perkebunan yang terdapat di Kota Madiun, perubahan lahan ini akan melibatkan semakin turunnya hasil perkebunan dan pertanian di Kota Madiun. Menurut Kepala Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kota Madiun Muntoro Danardono mengatakan, setiap tahun diperkirakan luas lahan pertanian di Kota Madiun rata-rata berkurang sebanyak dua persen. Menurut REPUBLIKA.co.id (2019)

"...Lahan pertanian di Kota Madiun mengalami penurunan seiring dengan penambahan permukiman warga dan alih fungsi lahan non-pertanian, Data Dinas Pertanian dan Ketahanan Pangan Kota Madiun mencatat, luas lahan produktif di Kota Madiun pada 2016 mencapai 926 hektare. Jumlah itu pada 2017 turun menjadi 923 hektare, dan sampai akhir tahun 2018

menjadi 901 hektare. Dampak pengurangan lahan pertanian (sawah) tersebut membuat hasil produksi padi di Kota Madiun tidak mencukupi untuk kebutuhan warga setempat. Sesuai data, dalam setahun kebutuhan konsumsi beras masyarakat di Kota Madiun mencapai 13.800 ton. Sementara, beras hasil produksi pertanian yang mampu disediakan oleh petani Kota Madiun hanya sekitar 11.000 ton. Kekurangannya itu, Kota Madiun bergantung pada pasokan wilayah tetangga, di antaranya Kabupaten Madiun”.

Perkembangan yang terus-menerus tanpa pengendalian mengakibatkan sulitnya memprediksi kebutuhan untuk kedepannya perlu adanya kajian terkait perkembangan kasawan permukiman di Kota Madiun sehingga masalah kedepannya dapat dihindari.

Laju pertumbuhan penduduk di Kota Madiun lumayan kecil akan tetapi Kota Madiun hanya memiliki luas wilayah 33,92 km<sup>2</sup>, dengan pertumbuhan penduduk yang seperti ini akan menyebabkan kepadatan penduduk di daerah Kota Madiun meningkat, pada tabel di bawah ini akan di jelaskan laju pertumbuhan penduduk di Kota Madiun.

**Tabel 1.2 Pertumbuhan Penduduk**

No.	Kecamatan	Laju Pertumbuhan Penduduk per-tahun (%)		Jumlah penduduk (ribu)
		2010 - 2017	2016 - 2017	2017
1	Manguharjo	-0,23	-0.34	48,861
2	Taman	0,74	0,62	76,692
3	Kartoharjo	0,49	0,37	50,762
Kota madiun		0,40	0,28	176,099

*Sumber bps Kota Madiun tahun 2017*

Berdasarkan tabel di atas, dapat di jelaskan bahwa laju pertumbuhan penduduk yang paling besar selama tujuh tahun dari tahun 2010 – 2017 adalah di Kecamatan Taman dengan jumlah 0,74%, kemudian di susul dengan Kecamatan Kartoharjo dengan jumlah 0,49% dan Kecamatan Manguharjo -0,23%, dengan demikian dapat di ketahui bahwa di Kecamatan Taman akan semakin

membutuhkan lebih banyak lahan permukiman, sedangkan ketersediaan lahan di pusat-pusat kota menjadi semakin terbatas. Keberadaan perkembangan fasilitas ini mungkin akan dibutuhkan dikala pertambahan jumlah penduduk yang membutuhkan rumah tinggal sebagai konsekuensi untuk memenuhi kebutuhan dasar akibat pertambahan jumlah penduduk. Sehingga daerah pertanian dan perkebunan menjadi sasaran utama dalam memenuhi kebutuhan untuk rumah tinggal warga yang akan tinggal dan bekerja di wilayah tersebut.

Perkembangan Kota pada umumnya terjadi karena adanya proses urbanisasi, dengan masuknya penduduk dari luar ke dalam kota. Peningkatan jumlah penduduk akan berpengaruh pada meningkatnya kebutuhan layanan sarana dan prasarana (Yunus, 2008). Pelayanan infrastruktur yang lengkap akan berpengaruh pula pada meningkatnya aktifitas ekonomi yang ada di dalam kota, oleh karena itu maka kota akan semakin ramai dan akhirnya akan menjadi semakin padat. Pertumbuhan kota yang memusat disebabkan karena pada umumnya masyarakat bergerak mendekati tempat kerja ataupun kegiatannya. Perkembangan tersebut akan semakin melebar keluar karena di dalam kota tidak dapat menampung aktifitas yang semakin ramai.

Perkembangan masyarakat tentunya membawa perubahan pada berbagai hal, termasuk pemadatan bangunan pada pusat kota. Perubahan tersebut berdampak pada bertambahnya kebutuhan lahan untuk menampung kegiatan tersebut. Meningkatnya kebutuhan lahan tentu akan memunculkan tekanan ruang pada kawasan perkotaan yang lahannya terbatas. Penggunaan lahan yang terus berembang sebagai proses awal dari pemekaran kota, pergerakannya akan keluar dari pusat perkotaan ke pedesaan. Kenampakan pedesaan seperti persawahan, tambak, perkebunan, dan kolam perikanan air tawar terlihat semakin mengerucut karena terjadi pergeseran pemanfaatan lahan ke lahan terbagun. Oleh karena itu salah satu dinamika yang muncul adalah tidak semua bagian wilayah pedesaan dapat di manfaatkan secara ideal sebagai lahan terbangun. (Bintaro R. 1983).

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang berjudul **“Kajian Arah Perkembangan Permukiman dan**

## **Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting tahun 2019 dengan RTRW di Kota Madiun Tahun 2010 dan 2019”.**

### **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah diatas maka rumusan masalah yang dikemukakan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana arah perkembangan permukiman Kota Madiun tahun 2010 dan 2019 ?
2. Bagaimana kesesuaian lahan permukiman eksisting tahun 2019 dengan RTRW Kota Madiun 2010-2030?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan masalah tersebut maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis arah perkembangan permukiman di Kota Madiun tahun 2010 dan 2019
2. Menganalisis kesesuaian lahan permukiman eksisting tahun 2019 dengan RTRW Kota Madiun 2010-2030

### **1.4 Kegunaan Penelitian**

1. Sebagai bahan pertimbangan dan bahan kajian (referensi) bagi peneliti selanjutnya.
2. Sebagai informasi dan kajian kepada pemerintah setempat maupun pihak-pihak terkait tentang perkembangan daerah permukiman di kecamatan taman kota madiun.
3. Memperkaya pustaka ilmiah Fakultas Geografi Unviersitas Muhammadiyah Surakarta.

### **1.5 Telaah Pustaka dan Penelitian Sebelumnya**

#### **1.5.1 Telaah Pustaka**

##### **a. Permukiman**

Permukiman merupakan salah satu kajian geografi yang berkaitan dengan ruang dan manusia sebagai objek pokoknya, menurut *soetomo w. (1992:5)*, permukiman adalah tempat tinggal penduduk untuk melakukan semua kegiatan

hidupnya baik yang bersifat material maupun spiritual. Selain itu permukiman sebagai ekosistem masing-masing terdiri dari unsur-unsur yang saling mempengaruhi penduduk yang mengalami perubahan jumlah akan mempengaruhi unsur-unsur lainnya seperti tanah, air dan sebagainya. Pendapat lain yang mengemukakan mengenai pengertian permukiman yaitu menurut *bintarto (1976:10)* mencantumkan 2 tafsiran mengenai permukiman yaitu, pertama dalam arti sempit memperhatikan susunan dan penyebaran bangunan antara lain : rumah, gedung, sekolah, kantor, pasar, dan sebagainya. Kedua dalam arti luas memperhatikan bangunan, jaringan jalan, dan pekarangan yang menjadi salah satu sumber penghidupan penduduk. Dalam pengertian permukiman, beliau merumuskan bahwa permukiman merupakan suatu tempat daerah berkumpulnya penduduk dan hidup bersama, serta dapat menggunakan lingkungan setempat untuk mempertahankan, melangsungkan dan mengembangkan hidupnya. Menurut *I gede Sugiyanta (1995:4)* pada dasarnya permukiman adalah suatu bentuk kegiatan yang dilakukan manusia dalam memanfaatkan tanah (lingkungan). Manusia bermukim untuk semua aktivitas yang dihasilkannya untuk memenuhi kebutuhan mereka sehari-hari. Permukiman saat ini semakin luas persebarannya hal ini terjadi karena permukiman merupakan kebutuhan pokok bagi setiap manusia di permukaan bumi, permukiman yang semakin luas akan mengakibatkan pengalihfungsian lahan. Pembangunan permukiman tidak hanya terbatas pada tempat tinggal saja namun meliputi semua sarana dan prasarana yang akan mendukung kegiatan hidup masyarakat pada suatu wilayah yang meliputi sekolah, gedung, perkantoran dan lain-lain, dalam memilih lokasi permukiman masyarakat akan cenderung memilih bermukim pada daerah yang dekat dengan sarana dan prasarana seperti daerah perkotaan, karena perkotaan memiliki sarana dan prasarana yang sudah cukup lengkap untuk memperlancar proses pemenuhan pada masyarakat di suatu wilayah.

b. Lahan

Lahan didefinisikan sebagai suatu tata ruang bumi yang secara ilmiah dibatasi oleh sifat fisik serta bentuk lahan tertentu, sedangkan sumber daya

lahan adalah lahan yang didalamnya mengandung semua unsur sumber daya, baik yang berada dibawah maupun yang ada diatas permukaan bumi (Noor 2006). Faktor-faktor yang menentukan peruntukan lahan adalah elevasi, kelerengan, jenis batuan, jenis tanah, tutupan lahan, hidrologi, flora dan fauna, bencana alam. Perubahan penggunaan lahan dapat terjadi secara sistematis dan non-sistematis. Perubahan sistematis terjadi dengan ditandai oleh fenomena yang berulang, yakni tipe perubahan penggunaan lahan pada lokasi yang sama kecenderungan perubahan ini dapat ditunjukkan dengan peta multiwaktu. Fenomena yang ada dapat dipetakan berdasarkan seri waktu, sehingga perubahan penggunaan lahan dapat diketahui. Menurut Malingreau (1979), penggunaan lahan merupakan campur tangan manusia baik secara permanen atau periodik terhadap lahan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan, baik kebutuhan kebendaan, spiritual maupun gabungan keduanya. Penggunaan lahan merupakan unsur paling penting dalam perencanaan wilayah. Pada umumnya perubahan penggunaan lahan memiliki dampak positif dan dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat. Dampak positifnya adalah semakin lengkapnya fasilitas sosial seperti pendidikan, kesehatan, tempat ibadah, pariwisata dan sebagainya. Dampak negatifnya adalah berkurangnya lahan pertanian serta berubahnya orientasi penduduk yang semula bidang pertanian menjadi non pertanian. Dalam perkembangannya perubahan lahan tersebut akan terdistribusi pada tempat-tempat tertentu yang mempunyai potensi yang baik. Distribusi perubahan penggunaan lahan akan mempunyai pola-pola perubahan penggunaan lahan (Bintaro, 1997).

#### c. Tata Ruang

Menurut D. A. Tisnaadmidjaja, yang dimaksud dengan ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografi dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas kehidupan yang layak, tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.



Menurut UU No. 26 Tahun 2007 dan PP No. 26 Tahun 2008, ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Menurut istilah geografis umum, yang dimaksud dengan ruang (space) adalah seluruh permukaan bumi yang merupakan lapisan biosfer, tempat hidup tumbuh-tumbuhan, hewan, dan manusia. Sedangkan menurut geografis regional, ruang merupakan suatu wilayah yang mempunyai batas geografis, yaitu batas menurut keadaan fisik, sosial, atau pemerintah yang terjadi dari sebagian permukaan bumi dan lapisan tanah di bawahnya serta lapisan udara di atasnya (Jayadinata 1999).

d. Perkembangan Kota

Kota merupakan pusat kegiatan sosial, politik, ekonomi, kebudayaan, dan administrasi yang menyebabkan kota mengalami pertumbuhan. Pertumbuhan kota yang menyebabkan masyarakat dari luar kota berdatangan dan menyebabkan kota harus menyediakan fasilitas-fasilitas penunjang untuk masyarakat agar masyarakat betah dengan lingkungan kota tersebut (Fitrah, 2015). Organization City Protocol Society (dalam Supangkat, 2015) mengusulkan anatomi kota yang mengkatagorikan sebuah kota menjadi tiga bagian utama struktur, interaksi, dan masyarakat.

Struktur dapat dibagi lagi menjadi tiga lapisan yang lingkungan, infrastruktur dan struktur fisik. Interaksi dapat dibagi lagi menjadi mata pencaharian dan konteks informasi. Masyarakat terdiri dari warga negara, industri dan pemerintah (Supangkat, 2015). Dengan adanya anatomi tersebut, kebijakan yang diambil pemerintah harus memenuhi ketiga anatomi tersebut. Kapasitas dan kualitas sumber daya baik manusia maupun alam dapat diandalkan untuk mendukung segala aktivitas sebagai upaya perkembangan kota.

Perkembangan dan pertumbuhan kota merupakan prinsip utama dalam mewujudkan keberlanjutan kota. Perkembangan kota lebih cenderung memperhatikan pembangunan kota dan juga mencakup kegiatan pelayanan publik

bagi daerah itu sendiri. Sedangkan pertumbuhan kota lebih menjelaskan mengenai bagaimana perekonomian mempengaruhi kemampuan tumbuh dari bagian-bagian struktur dan aspek penyusun kota agar relative seimbang. O'Sullivan (2007) menyatakan bahwa di dalam pertumbuhan ekonomi terdapat dua jenis atau dua macam pertumbuhan, yang pertama pendapatan perkapita rata-rata kota dan yang kedua pertumbuhan lapangan kerja yang dapat didefinisikan sebagai pertumbuhan total tenaga kerja di kota. Peningkatan pada pendapatan per- kapita merupakan hasil dari :

- a. Penanaman modal, yaitu modal fisik termasuk benda yang dibuat oleh manusia untuk menghasilkan barang dan jasa.
- b. Penambahan tenaga kerja, yaitu modal manusia termasuk pengetahuan dan keahlian yang didapat dari pendidikan dan pengalaman.
- c. Perkembangan teknologi, yaitu pemikiran yang meningkatkan produksifitas dari pemikiran pekerja tentang bagaimana mengatur produksi menjadi lebih baik.
- d. Pengelompokan ekonomi, yaitu pendekatan fisik untuk meningkatkan produksifitas melalui pembagian input, pengelompokan tenaga kerja, pencocokan tenaga kerja dan pemilahan sesuai dengan keahlian. (O'Sullivan, 2007).

Hal tersebut menjadi pekerjaan rumah bagi pemerintah kota agar dapat mencapai pertumbuhan kota yang secara otomatis akan meningkatkan pertumbuhan ekonominya. Ekonomi perkotaan mengeksplorasi efek dari modal manusia pada produktivitas dan pendapatan kota. Peningkatan pendidikan atau keterampilan kerja seorang pekerja tertentu akan meningkatkan produktivitas pekerja, dan persaingan di antara pengusaha akan meningkatkan upah untuk mencocokkan produktivitas yang lebih tinggi dalam beberapa dekade terakhir sesuai porsi penduduk metropolitan dengan derajat kolase yang telah meningkat secara signifikan. Ada bukti bahwa penerima manfaat terbesar dari dampak peningkatan kualitas pendidikan adalah pekerja yang kurang terampil karena para

pekerja mendapat kesempatan untuk mendapatkan pendidikan ataupun pelatihan. Pertumbuhan lapangan kerja perkotaan menyebabkan tingginya permintaan tenaga kerja berasal dari perusahaan-perusahaan di kota, sementara pasokan berasal dari rumah tangga yang tinggal di luar kota.

e. Rencana Tata Ruang Wilayah

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang. Hal tersebut telah digariskan dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan ruang.

Penyusunan rencana tata ruang wilayah kota mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi, pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang dan rencana pembangunan jangka panjang daerah. Penyusunan rencana tata ruang wilayah kota harus memperhatikan perkembangan permasalahan provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kota, upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kota, keselarasan aspirasi pembangunan kota, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, rencana pembangunan jangka panjang daerah, rencana tata ruang wilayah kota yang berbatasan, dan rencana tata ruang kawasan strategis kota. Rencana tata ruang wilayah kota memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota yang meliputi kawasan lindung kota dan kawasan budidaya kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi. Rencana tata ruang wilayah kota menjadi pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka

panjang daerah, penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor, penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi dan penataan ruang kawasan strategis kota (Irman, 2016).

Rencana tata ruang wilayah kota menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan. Jangka waktu rencana tata ruang wilayah kota adalah 20 (dua puluh) tahun. Rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas teritorial negara, wilayah provinsi, dan/atau wilayah kabupaten yang ditetapkan dengan Undang-Undang, rencana tata ruang wilayah kota ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Rencana tata ruang wilayah kota ditetapkan dengan peraturan daerah kota. Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud di atas ditetapkan dengan peraturan daerah kota.

Ketentuan perencanaan tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud di atas berlaku untuk perencanaan tata ruang wilayah kota, dengan ditambahkan rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau; rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka nonhijau dan rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah (Irman, 2016).

### 1.5.2 Penelitian Sebelumnya

Joko Christano (2007), telah melakukan penelitian tentang “KAJIAN PERKEMBANGAN PERMUKIMAN WILAYAH PERI URBAN DI SEBAGIAN WILAYAH KABUPATEN SUKHARJO TAHUN 2001-2007”, Dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian deduktif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif kualitatif, dan penelitian ini hanya menggunakan data sekunder. Penelitian ini hampir sama dikarenakan hanya menggunakan data sekunder tetapi metode penelitian yang digunakan berbeda.

Hilmi Hilmansyah & Iwan Rudiarto (2015), telah melakukan penelitian tentang “KAJIAN PERKEMBANGAN DAN KESESUAIAN LAHAN PERMUKIMAN EKSISTING DI KECAMATAN INDRAMAYU “, Dalam penelitian ini menggunakan analisis spasial dan analisis kuantitatif deskriptif yang terdiri dari pengumpulan, pengolahan, penaksiran, dan penarikan kesimpulan dari data statistic untuk menguraikan masalah. perbedaan pada penelitian menggunakan citra untuk mendapatkan data dengan cara mendeleniasi citra.

Rieke Ariyanti (2017), telah melakukan penelitian tentang “ANALISIS PERKEMBANGAN PERMUKIMAN DI KECAMATAN LAWEYAN 2006-2015”. Dalam penelitian ini menggunakan metode deskriptif dan menggunakan kuesioner untuk mendapatkan hasil dari wawancara dengan warga agar dapat mengetahui faktor yang mempengaruhi perubahan permukiman. Perbedaan pada penelitian ini menggunakan deliniasi pada citra untuk mendapatkan data penggunaan lahan permukiman

**Tabel 1.3 Penelitian Sebelumnya**

Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
Joko Christanto (2007)	Kajian Perkembangan Permukiman Wilayah Peri Urban di Sebagian Wilayah Kabupaten Sukoharjo Tahun 2001-2007	1.Mengetahui Pola Perkembangan Permukiman di sebagian wilayah Kabupaten Sukoharjo 2.Mengetahui arah perkembangan permukiman di sebagian wilayah Kabupaten Sukoharjo	metode deduktif dengan menggunakan pendekatan kuantitatif kualitatif	1.Perkemabangan permukiman pada masing-masing kecamatan di daerah penelitian dari tahun 2001-2007 cukup signifikan. 2.Pola permukiman yang terbentuk di daerah kecamatan grogol, kartosuro, sukharjo adalah pola linear.
Hilmi H.& Iwan R. (2015)	Kajian Perkembangan dan Kesesuaian Lahan Permukiman Eksisting di Kecamatan Indramayu	1.Mengetahui arah perkembangan permukiman di kecamatan indramayu 2.Mengetahui kesesuaian lahan permukiman eksisting di kecamatan indramayu	Analisis spasial, dan analisis kuantitatif deskriptif	1.Arah distribusi permukiman keluar kawasan perkotaan dan mengarah ke kecamatan jatibarang 2.Kesesuaian lahan permukiman di kecamatan indramayu adalah sebesar 110.46 ha atau 2.74%
Rieke Ariyanti (2017)	Analisis Perkembangan Permukiman di Kecamatan Laweyan Tahun 2006-2017	1. Mengetahui persebaran perkembangan permukiman di kecamatan Laweyan tahun 2006-2017 2. Mengetahui pola persebaran perkembangan permukiman yang terjadi kecamatan Laweyan pada tahun 2006-2017	Metode yang di gunakan adalah metode deskriptif.	1. Peta perubahan penggunaan lahan Kecamatan laweyantahun 2006-2017 2. Faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan ialah orang yang mencari tempat tinggal yang menyenangkan

Peneliti	Judul	Tujuan	Metode	Hasil
		3. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman di kecamatan Laweyan		
R. Muhammad Trisno H. (2019)	Kajian Arah Perkembangan Permukiman dan Kesesuaian lahan Permukiman Eksisting Tahun 2019 Dengan RTRW Di Kota Madiun Tahun 2010 dan 2019	1. Mengetahui arah perkembangan permukiman di Kota Madiun dari tahun 2010 sampai 2019 2. Mengetahui kesesuaian lahan permukiman eksisting tahun 2019 dengan RTRW Kota Madiun 2010-2030	Metode analisis spasial dan analisis data sekunder	1. Peta perkembangan permukiman Kota madiun tahun 2010 dan 2019 2. Peta kesesuaian lahan permukiman eksisting 2019 dengan RTRW Kota Madiun

*Sumber : Penulis, 2020*

## **1.6 Kerangka Penelitian**

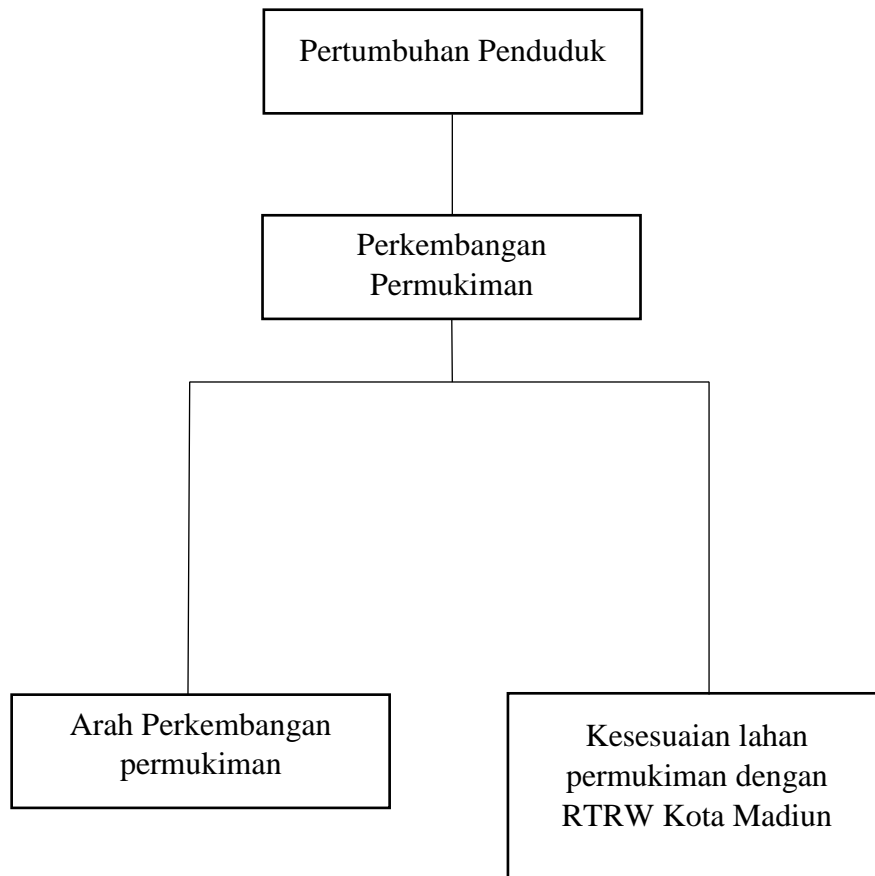
Perubahan penggunaan lahan terjadi karena perubahan dan fungsi suatu lahan. Penggunaan lahan merupakan fenomena berdimensi fisik, sosial, ekonomi yang keberadaannya dipengaruhi oleh aktivitas manusia, oleh karena itu keberadaannya bersifat dinamis. Ketersediaan lahan yang semakin terbatas dengan jumlah penduduk yang bertambah terus menerus serta semakin kompleksnya aktivitas manusia menyebabkan karakteristik penggunaan lahan seakin rumit. Fenomena ini yang paling sering terjadi di daerah perkotaan.

Penggunaan lahan merupakan fenomena berdimensi fisik, sosial, ekonomi yang keberadaannya dipengaruhi oleh aktivitas manusia, oleh karena itu keberadaannya bersifat dinamis. Ketersediaan lahan yang terbatas dengan jumlah penduduk yang bertambah terus menerus serta mengakibatkan kompleksnya aktivitas manusia menyebabkan karakteristik penggunaan lahan semakin rumit. Bentuk penggunaan lahan semakin variatif, frekuensi dan intensitas perubahannya makin tinggi, serta semakin sulit pengendaliaanya. Fenomena ini yang paling sering terjadi di daerah perkotaan.

Berkembangnya daerah permukiman yang terjadi akan menyebabkan arah persebaran permukiman pada daerah tersebut. Dalam penelitian ini teknik analisis peta dilakukan untuk mengetahui persebaran permukiman di Kota Madiun, dari analisis tersebut akan diperoleh arah perkembangan permukiman yang terjadi.



**Gambar 1. 1 Diagram Alir Kerangka Penelitian**



*Gambar 1.1 Kerangka Penelitian*

*Sumber : Penulis, 2020*

## **1.7 Batasan Operasional**

**Perubahan Penggunaan Lahan** yang dikaji pada penelitian ini adalah penggunaan lahan permukiman yang berada di Kota Madiun pada tahun 2010 dan tahun 2019, perubahan penggunaan sendiri adalah bertambah dan berkurangnya suatu penggunaan lahan di satu sisi penggunaan ke penggunaan lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurung waktu yang berbeda. (Dini Purbani 2003). Perubahan penggunaan lahan dapat terjadi di setiap wilayah dikarenakan kebutuhan setiap manusia itu berdeba-beda dari tahun ke tahun dan semakin tinggi pertumbuhan penduduk di suatu wilayah maka akan semakin tinggi juga tingkat perubahan penggunaan lahan di wilayah karena setiap manusia membutuhkan lahan untuk memenuhi kebutuhan material maupun spiritual.

**Kesesuaian Lahan** yang dikaji pada penelitian ini adalah kesesuaian lahan permukiman eksisting di Kota Madiun terhadap RTRW Kota Madiun tahun 2010-2030, Kesesuaian lahan sendiri adalah tingkat kecocokan sebidang lahan untuk suatu penggunaan lahan tertentu (Sitorus, 1985). Pada penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat kesesuaian lahan permukiman eksisting dengan RTRW Kota Madiun tahun 2010-2030.